ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACION A LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON-003 DE FECHA 17 DE ENERO DE 2017, [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PROYECTO TORRES DE SAN NICOLAS]"

RESOLUCIÓN N° MOD -L.V.....346..... DE 2020

(.....17 DIC 2020.....)

RESOLUCIÓN *"POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACION A LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON-003 DE FECHA 17 DE ENERO DE 2017, [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PROYECTO TORRES DE SAN NICOLAS]"*

El Secretario de Planeación del municipio de Cajicá, Cundinamarca, en uso de sus facultades en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015, el Acuerdo 16 de 2014, y

CONSIDERANDO

Que con fecha **14 DE NOVIEMBRE DE 2019**, la señora **MARÍA VICTORIA SÁNCHEZ ALVARADO,** identificada con cédula de Ciudadanía **No 1.070.013.292** expedida en **Cajicá,** obrando en nombre del titular de la licencia, radica ante este despacho la solicitud de ***"MODIFICACION A LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON-003 DE FECHA 17 DE ENERO DE 2017, [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PROYECTO TORRES DE SAN NICOLAS]"***, bajo el radicado **No. 22228-2019** y expediente **No. 25126-0-19-0607**, respecto del predio denominado **LOTE NÚMERO 2** ubicado en la **Diagonal 2 sur No. 8ª-38,** del sector urbano del Municipio de Cajicá, identificado con código catastral número nuevo **010000000075003900000000**, y con número de matrícula inmobiliaria **176-50307**, asignada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, propiedad de **STUDIO INGENIERIA CONSTRUCTORES & CONSULTORES S.A.S.,** identificada con el **NIT N° 900.134.935-1,** representada legalmente por el señor **DANIEL ALEJANDRO BELLO ZAPATA**, identificado con cedula de ciudadanía número **11.275.702** expedida en **Cajicá**.

Que la solicitud presentada en la forma antes señalada cumple con los requisitos establecidos en la ley 388 de 1997, el Decreto Unico 1077 de 2015, sus decretos reglamentarios y demás normas y reglamentos nacionales y municipales vigentes en la materia, especialmente el Acuerdo 16 de 2014 PBOT del Municipio de Cajicá.

Que según el Acuerdo 16 del 27 de diciembre de 2014,"Por el cual se adopta la revisión general del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cajicá, adoptado mediante el Acuerdo No. 08 de 2000 y modificado por los Acuerdos Municipales 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008", el proyecto se encuentra en suelo **URBANO,** Actividad **CONSOLIDACIÓN - RESIDENCIAL.**

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACION A LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON-003 DE FECHA 17 DE ENERO DE 2017, [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PROYECTO TORRES DE SAN NICOLAS]"

Que la radicación inicial fue complementada mediante oficio radicado el día **15 de noviembre de 2019** bajo el radicado **No. 22286-2019**, para efectos de concretar la radicación en legal y debida forma.

Que el proyecto cuenta con una viabilidad de servicios públicos otorgada a los predios identificados con números catastrales **01-00-0075-0039-000 y 01-00-0075-0038-000**, expedida por la **Empresa de Servicios Públicos de Cajicá S.A.** E.S.P. bajo el No. **EPC-VSP-025-2016**, que la viabilidad de servicios inicial fue modificada mediante la **No. EPC-MVSP-006-2019**, expedida con fecha **08 de enero de 2020**, donde **SE OTORGÓ MODIFICACIÓN A LA VIABILIDAD DEL PROYECTO TORRES DE SAN NICOLÁS, ampliando la cantidad para un total de cuarenta y cuatro (44) unidades de vivienda,** bajo las siguientes condiciones:

- OBRA A REALIZARSE: Vivienda.
- **N° DE UNIDADES EPC-VSP-025-2016: Treinta y cuatro (34) unidades de vivienda y una (1) zona común.**
- **N° DE UNIDADES MODIFICACIÓN: Adición de diez (10) unidades de vivienda.**
- CÓDIGO CATASTRAL: 01-00-0075-0039-000 y 01-00-0075-0038-000.
- No. DE MATRICULA: 176-50306 y 176-50307.
- PROPIETARIO DEL PREDIO: STUDIO INGENIERIA CONSTRUCTORES & CONSULTORES S.A.S.
- Nit. 900134935-1
- SOLICITANTE: DANIEL ALEJANDRO BELLO
- C.C. 11.275.702 de Cajicá.
- DIRECCIÓN: Diagonal 2 sur No. 8 – 62.

Que la modificación a la viabilidad de servicios cuenta con una **vigencia de dos (2) años** a partir de la fecha de aprobación, **08 de enero de 2020** y solo es válida para el número de unidades y áreas descritas. En caso de presentarse algún incremento en estas cantidades deberá realizar un nuevo trámite para las unidades y/o áreas adicionales, una vez la viabilidad de servicios públicos de acueducto, alcantarillado y aseo recae sobre el predio identificado con código catastral 01-00-0075-0039-000 objeto del presente trámite, acreditando la ampliación de esta para un mayor número de unidades.

Que en relación con el predio identificado con número catastral **01-00-0075-0039-000**, obran como antecedentes urbanísticos: licencia urbanística contenida en la **Resolución No. ON-0003 DE 2017 de fecha 17 de ENERO de 2017, "POR LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCION, MODALIDAD OBRA NUEVA, PROYECTO TORRES DE SAN NICOLAS"**, en este acto administrativo se estableció la obligación, entre otras, de compensación en dinero de la Cesión Tipo A equivalente al 20% del área neta del predio correspondiente a **160,00 M2**, conforme a lo señalado artículo 96 del Acuerdo 16 de 2014 donde se modificó el PBOT, licencia actualmente vigente.

Que es necesario aclarar que el área de la **Cesión Tipo A** equivalente a **CIENTO DIECIOCHO PUNTO METROS CUADRADOS (118.00 M2)** compensación en dinero, en la Resolución No. **ON-0003 DE 2017**

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACION A LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON-003 DE FECHA 17 DE ENERO DE 2017, [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PROYECTO TORRES DE SAN NICOLAS]"

de fecha 17 de ENERO de 2017, quedó con un error de cálculo y digitación en cuanto al número la cual señala (160.00 M2), **siendo la correcta (118.00 M2 a compensar en dinero),** como se verificó en planimetría y cuadro de áreas aprobado, motivo por el cual es la última de las señaladas la obligación a compensar .

Que mediante **Resolución No. PRR-074 de fecha 04 de febrero de 2019**, "POR LA CUAL SE OTORGA PRÓRROGA A LA RESOLUCIÓN No. 0003 DEL 17 DE ENERO DE 2017, MEDIANTE LA CUAL SE CONCEDIÓ UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PROYECTO TORRES DE SAN NICOLAS".

Que mediante **Resolución No. PRR-074 de fecha 04 de febrero de 2019**, "POR LA CUAL SE OTORGA PRÓRROGA A LA RESOLUCIÓN No. 0003 DEL 17 DE ENERO DE 2017, MEDIANTE LA CUAL SE CONCEDIÓ UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PROYECTO TORRES DE SAN NICOLAS".

Que mediante **Resolución No. REV-0212 de fecha 30 de septiembre de 2020**, "POR LA CUAL SE OTORGA REVALIDACIÓN A LA RESOLUCIÓN No. 0003 DEL 17 DE ENERO DE 2017, MEDIANTE LA CUAL SE CONCEDIÓ UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PROYECTO TORRES DE SAN NICOLAS".

Que mediante radicados anexos **N° 22286-2019** de fecha **15 de noviembre de 2019** y **N° 3518-2020** de fecha **25 de junio de 2020** se indican las modificaciones y ampliaciones que recaen sobre el predio identificado catastralmente con el código número **01-00-0075-0039-000**, a realizar en el presente trámite y en los planos adjuntos, así:

1. **AREA DE CESIÓN TIPO A:** aclarar que el área de la **Cesión Tipo A** equivalente a **CIENTO DIECIOCHO PUNTO METROS CUADRADOS (118.00 M2)** compensación en dinero, en la Resolución No. **ON-0003 DE 2017 de fecha 17 de ENERO de 2017**, quedó con un error de cálculo y digitación en cuanto al número la cual señala (160.00 M2), **siendo la correcta (118.00 M2 a compensar en dinero).**

2. **SEMISOTANO:** en el presente trámite es de aclarar que no se presentan modificaciones, ni ampliaciones arquitectónicas ni estructurales. Se mantienen las condiciones arquitectónicas y estructurales aprobadas mediante resolución No. ON-0003 de 2017, consignadas en el plano AA-001.

3. **PRIMER PISO:** En este piso se realiza modificación arquitectónica, ampliando los cupos de parqueaderos y depósitos para el número definitivo de aparta estudios, reduciendo el área arquitectónica destinada a dos unidades inicialmente aprobadas.

4. **SEGUNDO, TERCERO Y CUARTO PISO:** Para el piso tipo aprobado mediante resolución No. ON-0003 de 2017 se presentan las modificaciones arquitectónicas internas, sin variación de

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACION A LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON-003 DE FECHA 17 DE ENERO DE 2017, [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PROYECTO TORRES DE SAN NICOLAS]"

volumetría. Se presenta una ampliación en el costado norte del edificio, que consta de un voladizo de 0.60m x 4.07m, para un total de 2.41 M2 por piso tipo. Los pasillos, las escaleras y el foso del ascensor no son objeto de ninguna modificación ni ampliación, respecto a lo aprobado mediante resolución No. ON-0003 de 2017. Aumento de unidades residenciales en las plantas de los pisos tipo 2, 3 y 4 a seis (6) unidades por cada piso, para un aumento de cuatro (04) unidades residenciales adicionales. Área total a ampliar en el presente trámite: 7,23 M2. Cantidad de unidades residenciales totales en el presente trámite: **dieciocho (18) unidades residenciales.**

5. **CUBIERTA:** Se realiza la ampliación de cubierta en la zona norte de 0.60m correspondiente a la ampliación de los pisos inferiores 2, 3 y 4; también se modifican las pendientes de las diferentes cubiertas para el manejo eficiente de aguas lluvias del proyecto en vigas canales, junto con la ampliación correspondiente a 2.41 M2.

6. **PUNTO FIJO:** Se aclara que el presente trámite en cuanto al punto fijo, así como las zonas de tránsito entre este y las unidades habitacionales, no son objeto de ningún tipo de modificación y/o ampliación, por lo que los detalles estructurales del foso y de las escaleras se mantienen tal como fueron aprobados mediante Resolución No. ON-0003 de 2017.

Que el proyecto fue objeto de acta de observaciones y correcciones **No 139 DEL 26 DE MAYO DE 2020** por parte de la Dirección de Desarrollo Territorial de la Secretaria de Planeación, la cual fue debidamente notificada por correo electrónico el día **05 DE JUNIO DE 2020** al señor **DANIEL ALEJANDRO BELLO ZAPATA,** identificado con cédula de Ciudadanía **No 11.275.702** de **Cajicá**, actuando como representante legal del titular solicitante, y a los correos registrados y autorizados para notificaciones electrónicas: victoria.studioingenieria@gmail.com, danielbello2@hotmail.com, studioingenieria@hotmail.com, camilobellozapata@gmail.com, ventasstudioing@gmail.com

Que con anexo **Nº 3518-2020** de fecha **25 de junio de 2020,** se procede a radicar la respuesta al ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES **No. 139** de fecha de emisión **26 de mayo de 2020** por parte del solicitante, sin dar cumplimiento total a la misma.

Que con anexo No.3 de fecha **08 de octubre de 2020**, se procede a radicar los anexos como complemento a la respuesta del ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES **No. No. 139** de fecha de emisión **26 de mayo de 2020** por parte del solicitante, dando cumplimiento total a la misma.

El predio objeto de licencia se encuentra ubicado en suelo **URBANO**, tratamiento **CONSOLIDACIÓN**, uso **RESIDENCIAL**, cuya norma según el **Acuerdo 16 de 2014** permite construcciones hasta de CINCO (5) pisos sin altillo para VIVIENDA MULTIFAMILIAR conforme a la ficha NUG-U-06, y permite el uso principal RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR según el Art. 81, Ficha NUG-U-01, motivo por el cual, el proyecto respecto a la altura presentada y usos se encuentra dentro de la norma urbanística autorizada, así mismo la densidad está determinada por el **índice de ocupación máximo permitido del sesenta por ciento (60%) e índice de construcción máximo permitido del trescientos por ciento (300%).**

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACION A LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON-003 DE FECHA 17 DE ENERO DE 2017, [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PROYECTO TORRES DE SAN NICOLAS]"

En relación con los aspectos de seguridad, salubridad, estabilidad y demás relacionados con la ejecución de las obras, estas obligaciones serán impuestas al titular de la licencia en la parte resolutiva del presente acto administrativo y en forma especial la de suscribir las actas de vecindad en forma previa al inicio de las obras de construcción cuando se surta dicho trámite y se obtenga la respectiva licencia de construcción.

Así mismo el titular de la licencia deberá obtener ante la Secretaria de movilidad Municipal la respectiva autorización del estudio de impacto de tránsito y demanda en los términos del numeral 4 del artículo 18 del Decreto Municipal 141 de 2014, si el mismo le fuere exigido.

Que es necesario señalar que el proyecto debe cumplir con la obligación de cesión a título gratuito a favor del municipio, en cumplimiento del artículo 96 del Acuerdo 16 de 2014 donde se modificó el PBOT, Cesión Tipo A que se deberá compensar en dinero por un área equivalente al 20% correspondiente a **118.00 M2 del área bruta del predio,** obligación establecida **a compensar en DINERO,** según Resolución No. ON-0003 de 2017.

Que mediante **Resolución N° 878 expedida el 09 de diciembre de 2019**, la Secretaria de Planeación municipal de Cajicá, suspende los términos para la revisión, estudio y expedición dentro de los trámites administrativos de solicitudes de licencias urbanísticas y otras actuaciones, **desde el día 16 de diciembre 2019 inclusive, hasta el 31 de diciembre de 2019 inclusive**, de acuerdo a lo señalado en el Decreto 1077 de 2015 modificado por el Decreto 1203 de 2017, y la parte motiva de dicha resolución.

Que de igual forma, mediante **Resolución N° 0001 expedida el 16 de enero de 2020**, la Secretaria de Planeación municipal de Cajicá, suspende los términos señalados en el Decreto 1077 de 2015 modificado por el Decreto 1203 de 2017 para la revisión, estudio y expedición dentro de los trámites administrativos de solicitudes de licencias urbanísticas y otras actuaciones, **desde el 16 de enero 2020 inclusive, hasta el día 07 de febrero de 2020 inclusive.**

Que es de público conocimiento la decisión del Gobierno Nacional adoptada a través de la Resolución No 385 del 12 de Marzo de 2020 el Ministerio de Salud y Protección Social procedió a declarar la emergencia sanitaria por causa del coronavirus COVID 19, y en forma posterior la Declaratoria del estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el Territorio Nacional derivado de la situación de Salud por la pandemia del Covid – 19 conforme al Decreto 417 del 17 de Marzo de 2020, en virtud de los cuales se dictaron normas con fuerza de ley en relación con las actuaciones administrativas que adelantan los ciudadanos ante las entidades del Estado, ante lo cual la Administración Municipal expidió el Decreto No 061 del 18 de Marzo de 2020 mediante el cual suspendió los términos de las actuaciones administrativas adelantadas ante las dependencias del Municipio, entre las que se encuentran las relacionadas con la expedición de licencias urbanísticas en todas sus clases.

Que el Gobierno Nacional a través de la Resolución No 385 del 12 de Marzo de 2020 del Ministerio de Salud y Protección Social procedió a declarar la emergencia sanitaria por causa del coronavirus COVID 19, y en forma posterior la Declaratoria del estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACION A LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON-003 DE FECHA 17 DE ENERO DE 2017, [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PROYECTO TORRES DE SAN NICOLAS]"

el Territorio Nacional derivado de la situación de Salud por la pandemia del Covid – 19, conforme al Decreto 417 del 17 de Marzo de 2020, en virtud de los cuales se dictaron normas con fuerza de ley en relación con las actuaciones administrativas que adelantan los ciudadanos ante las entidades del Estado, así mismo adoptó una serie de medidas para conjurar la crisis ocasionada por dicha situación.

Que con ocasión de la declaratoria de emergencia sanitaria antes indicada la administración Municipal profirió el Decreto No. 061 del 18 de Marzo de 2020 por medio del cual ordenó la suspensión de los términos procesales en todas las actuaciones adelantadas ante la administración municipal, medida que fue levantada para los trámites de la Secretaría de Planeación conforme a lo señalado en el Decreto Municipal No. 83 del 15 de Mayo de 2020 expedido con base en la autorización legal contenida en el Decreto No. 636 del 6 de Mayo de 2020 proferido por el Gobierno Nacional.

Que por último se deberá tener en cuenta en relación con la vigencia de la licencia, que la licencia objeto de modificación tendrá la vigencia adicional consagrada en el Decreto 691 del 22 de Mayo de 2020 expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, que adiciono un parágrafo segundo transitorio al artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015 done indica que todas las licencias vigentes al 12 de marzo de 2020 tendrán una ampliación automática de nueve (9) meses en su vigencia.

Que de conformidad con lo dispuesto en el **Acuerdo 05 de 2018**, se fijó el Impuesto de Delineación y Construcción, por la suma de **TRECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL PESOS M/CTE. ($343.000,oo)**, según pre liquidación **Nº 0116** de fecha de expedición **08 de octubre de 2020,** la cual fue debidamente notificada por correo electrónico el día **09 de octubre de 2020** a los correos registrados y autorizados para notificaciones electrónicas: victoria.studioingenieria@gmail.com, danielbello2@hotmail.com, studioingenieria@hotmail.com, camilobellozapata@gmail.com, ventasstudioing@gmail.com

Que según factura **No. 2020000130** de fecha de emisión **13 de OCTUBRE de 2020** se liquidó el Impuesto de Delineación y Construcción en la Secretaria de Hacienda Municipal, mediante pago por transferencia electrónica realizada desde el **Banco DAVIVIENDA** de fecha **22 de OCTUBRE de 2020,** debidamente verificada por la Secretaría de Hacienda Municipal, por un monto de **TRECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL PESOS M/CTE. ($343.000,oo)**.

En mérito de lo anteriormente expuesto, la Secretaria der Planeación Municipal de Cajicá,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR *"MODIFICACION A LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON-003 DE FECHA 17 DE ENERO DE 2017, [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PROYECTO TORRES DE SAN NICOLAS]"*, bajo el radicado **No. 22228-2019** y expediente **No. 25126-0-19-0607**, respecto del predio denominado **LOTE NÚMERO 2** ubicado en la **Diagonal 2 sur No. 8ª-38,** del sector urbano del Municipio de Cajicá, identificado con código catastral número nuevo **010000000075003900000000**, y con número de matrícula inmobiliaria **176-50307**, asignada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, propiedad de **STUDIO INGENIERIA CONSTRUCTORES & CONSULTORES**

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACION A LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON-003 DE FECHA 17 DE ENERO DE 2017, [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PROYECTO TORRES DE SAN NICOLAS]"

S.A.S., identificada con el **NIT N° 900.134.935-1,** representada legalmente por el señor **DANIEL ALEJANDRO BELLO ZAPATA**, identificado con cedula de ciudadanía número **11.275.702** expedida en **Cajicá**, conforme a lo expuesto en la parte motiva de la presente resolución

PARAGRAFO: Se tendrá como constructor responsable al arquitecto **JUAN NICOLAS BELLO ZAPATA,** identificado con cedula de ciudadanía **Nº 1.070.008.076** expedida en **Cajicá** y con matricula profesional **Nº A15882014-1070008076 CPNAA.**

ARTICULO SEGUNDO: La licencia otorgada en el artículo anterior, estará sujeta a las siguientes condiciones especiales:

1. Efectuada la revisión este despacho aprueba las modificaciones y ampliaciones revisadas para el predio identificado con el código catastral número nuevo **010000000075003900000000**, a realizar en el presente trámite y en los planos adjuntos, así:

1.1. **AREA DE CESIÓN TIPO A:** aclarar que el área de la **Cesión Tipo A** equivalente a **CIENTO DIECIOCHO PUNTO METROS CUADRADOS (118.00 M2)** compensación en dinero, en la Resolución No. **ON-0003 DE 2017 de fecha 17 de ENERO de 2017**, quedó con un error de cálculo y digitación en cuanto al número la cual señala (160.00 M2), **siendo la correcta (118.00 M2 a compensar en dinero).**

1.2. **SEMISOTANO:** en el presente trámite es de aclarar que no se presentan modificaciones, ni ampliaciones arquitectónicas ni estructurales. Se mantienen las condiciones arquitectónicas y estructurales aprobadas mediante resolución No. ON-0003 de 2017, consignadas en el plano AA-001.

1.3. **PRIMER PISO:** En este piso se realiza modificación arquitectónica, ampliando los cupos de parqueaderos y depósitos para el número definitivo de aparta estudios, reduciendo el área arquitectónica destinada a dos unidades inicialmente aprobadas.

1.4. **SEGUNDO, TERCERO Y CUARTO PISO:** Para el piso tipo aprobado mediante resolución No. ON-0003 de 2017 se presentan las modificaciones arquitectónicas internas, sin variación de volumetría. Se presenta una ampliación en el costado norte del edificio, que consta de un voladizo de 0.60m x 4.07m, para un total de 2.41 M2 por piso tipo. Los pasillos, las escaleras y el foso del ascensor no son objeto de ninguna modificación ni ampliación, respecto a lo aprobado mediante resolución No. ON-0003 de 2017. Aumento de unidades residenciales en las plantas de los pisos tipo 2, 3 y 4 a seis (6) unidades por cada piso, para un aumento de cuatro (04) unidades residenciales adicionales. Área total a ampliar en el presente trámite: 7,23 M2. Cantidad de unidades residenciales totales en el presente trámite: **dieciocho (18) unidades residenciales**.

1.5. **CUBIERTA:** Se realiza la ampliación de cubierta en la zona norte de 0.60m correspondiente a la ampliación de los pisos inferiores 2, 3 y 4; también se modifican las pendientes de las diferentes

cubiertas para el manejo eficiente de aguas lluvias del proyecto en vigas canales, junto con la ampliación correspondiente a 2.41 M2.

1.6. **PUNTO FIJO:** Se aclara que el presente trámite en cuanto al punto fijo, así como las zonas de tránsito entre este y las unidades habitacionales, no son objeto de ningún tipo de modificación y/o ampliación, por lo que los detalles estructurales del foso y de las escaleras se mantienen tal como fueron aprobados mediante Resolución No. ON-0003 de 2017.

2. Vigencia para la modificación a la licencia vigente: La misma vigencia contenida en la ***"RESOLUCIÓN No. ON-003 DE FECHA 17 DE ENERO DE 2017, [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PROYECTO TORRES DE SAN NICOLAS]".*** La solicitud de prórroga deberá efectuarse con el cumplimiento de todos los requisitos señalados en el Decreto Único Nacional 1077 de 2015, la Resolución No. 462 del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio y tener en cuenta lo señalado por el Decreto No 691 del 22 de Mayo de 2020 expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y territorio, que expresa:

*"**ARTÍCULO 1**. Adiciónese un parágrafo transitorio al artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:*

*"**PARÁGRAFO SEGUNDO TRANSITORIO**. Ampliar automáticamente por un término de nueve (9) meses la vigencia de las licencias urbanísticas que al 12 de marzo de 2020, estuvieran vigentes".*

3. LISTADO DE PLANOS APROBADOS TOTALES EN EL PRESENTE TRÁMITE: Total planos aprobados y adoptados únicamente para el presente trámite de modificación y ampliación, son **SIETE (07) planos**, relacionados así:

3.1. PLANOS ARQUITECTÓNICOS APROBADOS PRESENTE TRÁMITE: son **cuatro (04)**, descritos así:

- **Plano No. AA-001:** PLANTA PRIMER PISO, PLANTA TIPO 2DO, 3ER Y 4TO PISO.
- **Plano No. AA-002:** PLANTA CUBIERTAS, FACHADA LATERAL F2.
- **Plano No. AA-003:** FACHADA PRINCIPAL F1, FACHADA POSTERIOR F3, FACHADA LATERAL F4.
- **Plano No. AA-004:** CORTE TRANSVERSAL, CORTE LONGITUDINAL.

3.2. PLANOS ESTRUCTURALES APROBADOS PRESENTE TRÁMITE: Son **tres (03)**, descritos así:

- **Plano No. E-1M:** PLANTA ESTRUCTURAL PISO 2-3-4 Y DESPIECE MODIFICACIÓN.
- **Plano No. E-2M:** PLANTA ESTRUCTURAL CUBIERTA Y DESPIECE MODIFICACIÓN.
- **Plano No. E-3M:** DETALLES ESTRUCTURA METÁLICA CUBIERTA.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACION A LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON-003 DE FECHA 17 DE ENERO DE 2017, [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PROYECTO TORRES DE SAN NICOLAS]"

4. Características básicas del proyecto:

CUADROS DE AREAS PRESENTE TRÁMITE

ITEM	UNIDAD	CUADRO DE AREAS RESOLUCION ON-003 DEL 17 DE ENERO DE 2017	CUADRO DE AREAS SOLICITUD MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCION RESOLUCION ON-003 DE 2017.
AREA LOTE	**m^2**	**590**	**590**
CESION (compesar en dinero)	%	20%	**20%**
AREA DE CESION (compesar en dinero)	m^2	160	**118**
AREA NETA	m^2	590	**590**
INDICE DE OCUPACION	%	60%	**60%**
INDICE DE CONSTRUCCION	%	300%	**300%**
SEMI SOTANO - NO APLICA SOLICITUD	m^2	430	**430**
AREA PLANTA PISO 1 - MODIFICACIÓN	m^2	403,43	**403,43**
AREA PLANTA PISO 2 - MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN 2.41 M2	m^2	354	**356,41**
AREA PLANTA PISO 3 - MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN 2.41 M2	m^2	354	**356,41**
AREA PLANTA PISO 4 - MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN 2.41 M2	m^2	354	**356,41**
AREA TOTAL A AMPLIAR	**m2**	**7,23**	
AREA DE CONSTRUCCION TOTAL	m^2	1895,43	**1902,66**
NUMERO DE VIVIENDAS	und	14	**18**
NUMERO TOTAL DE PARQUEADEROS	und	14 (1xViv)	**24 (23 P y 1 DV)**
PARQUEADEROS DISCAPACITADOS	und	1	**1**

5. Responsable de planos y diseños del presente trámite, relacionados a continuación:

- **Responsable del diseño y planos arquitectónicos:** el arquitecto **JUAN NICOLAS BELLO ZAPATA,** identificado con cedula de ciudadanía **Nº 1.070.008.076** expedida en **Cajicá** y con matricula profesional **Nº A15882014-1070008076 CPNAA.**

- **Responsable de los diseños y planos estructurales y de los diseños de elementos no estructurales:** el ingeniero civil **GERMAN CAMILO BELLO ZAPATA,** identificado con cedula de ciudadanía **3.146.785** expedida en **Cajicá** y con matricula profesional **Nº 25202-122764 CND.**

- **Responsable del estudio de suelos:** el ingeniero civil **ANTONIO ARMANDO CHARRY VASQUEZ**, identificado con cedula de ciudadanía **17.061.991** de **Bogotá** y con matricula profesional **Nº 7354 CND.**

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACION A LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON-003 DE FECHA 17 DE ENERO DE 2017, [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PROYECTO TORRES DE SAN NICOLAS]"

ARTÍCULO TERCERO: De acuerdo al planteamiento urbanístico propuesto, se determinan las siguientes normas generales y específicas de conformidad con lo establecido en el Acuerdo 16 de 2014 del Municipio de Cajicá.

NORMAS SOBRE CESIONES TIPO A. El área correspondiente a las cesiones tipo A que hacen parte de la presente licencia, corresponde a un área total a compensar en dinero de **CIENTO DIECIOCHO PUNTO METROS CUADRADOS (118.00 M2)**. De acuerdo con la norma establecida por el artículo 96 del Acuerdo 16 de 2014.

Artículo 96. CESIONES TIPO A EN DESARROLLOS POR CONSTRUCCION BAJO PROPIEDAD HORIZONTAL. *El porcentaje de las Cesiones Tipo A, en desarrollos por construcción para vivienda multifamiliar y/o agrupada, bajo propiedad horizontal, corresponde al 20 % del Área Neta, en cualquier tipo de tratamiento. Cuando el área a desarrollar sea menor a 500 M2, deberá ser compensado en dinero. La estimación de dicha compensación se realizará sobre el valor del avalúo comercial del predio objeto del proyecto, elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que haga sus veces o las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las lonjas de propiedad raíz del lugar donde se ubiquen los bienes objeto de la valoración.*

ARTÍCULO CUARTO: El titular de la Resolución que se otorga, deberá ejecutar las obras autorizadas garantizando la salubridad de las personas, la estabilidad de los terrenos y edificaciones, los elementos constitutivos del espacio público, y las obligaciones urbanísticas, arquitectónicas y estructurales que se deriven de la misma. En consecuencia, será responsable frente al municipio y/o terceros por los perjuicios causados con motivo de dicha ejecución. Así mismo deberá cumplir con todas aquellas obligaciones legales y reglamentarias derivadas del otorgamiento de la licencia, en especial aquellas señaladas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto único 1077 de 2015 y normas que lo modifican, adicionan o sustituyan.

ARTICULO QUINTO: El titular de la presente Resolución, la deberá mantener a disposición de las autoridades y en el sitio de la obra que aquí se autoriza, junto con los planos sellados y aprobados, que hacen parte de la misma.

PARÁGRAFO: El titular de la presente resolución está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, localizado en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite la construcción objeto de esta licencia. Dicho aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. Sus características deben cumplir con lo contemplado en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto Unico 1077 de 2015.

ARTÍCULO SEXTO: La ejecución de las obras aquí autorizadas, podrá iniciarse una vez quede ejecutoriada la presente resolución.

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ
SECRETARIA DE PLANEACION

RESOLUCIÓN "POR LA CUAL SE OTORGA MODIFICACION A LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN No. ON-003 DE FECHA 17 DE ENERO DE 2017, [POR LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, MODALIDAD OBRA NUEVA, PROYECTO TORRES DE SAN NICOLAS]"

ARTÍCULO SEPTIMO: La ejecución de las obras aquí autorizadas, deben cumplir con las obligaciones en relación con la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición (RCD) en los términos señalados en la Resolución No 472 del 28 de febrero de 2017 del Ministerio de Ambiente y normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

ARTÍCULO OCTAVO: La presente Resolución será notificada personalmente al solicitante, a los propietarios en aquellos casos en los cuales el inmueble tenga más de un propietario y a los terceros que se hayan hecho parte dentro de la actuación administrativa de conformidad con lo dispuesto en el código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.

ARTÍCULO NOVENO: Contra la presente Resolución proceden los recursos de reposición, ante el Secretario de Planeación y de apelación ante el Alcalde Municipal, en los términos de Ley.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cajicá, a los 17 DIC 2020

ING. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ
Secretario de Planeación Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Revisó y Elaboró	Arq. JULIETH ANDREA MUÑOZ LÓPEZ		Arquitecto - Contratista
Revisión Técnica	Ing. SERGIO NICOLÁS MORENO SÁNCHEZ		Ingeniero Civil - Contratista
Revisó y Elaboró	DR. SAÚL DAVID LONDOÑO		Asesor Jurídico
Revisó y Aprobó	Arq. DIANA MARCELA RICO NAVARRETE		Directora de Desarrollo Territorial
Revisó y Aprobó	Ing. CESAR AUGUSTO CRUZ GONZALEZ		Secretario de Planeación Municipal
Los firmantes, manifestamos expresamente que hemos estudiado y revisado el presente acto administrativo, y por encontrarlo ajustado a las disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias vigentes, lo presentamos para su firma bajo nuestra responsabilidad.			

Gmail Jeyson Santiago Velandia Cortés <jeyson.velandia.cto@cajica.gov.co>

NOTIFICACION DE RESOLUCION N°0346 EXP 19-0607

1 mensaje

Jeyson Santiago Velandia Cortés <Jeyson.Velandia.cto@cajica.gov.co> 24 de diciembre de 2020, 10:47
Para: studioingenieria@hotmail.com, danielbello2@hotmail.com, camilobellozapata@gmail.com, ventasstudioing@gmail.com
Cc: Diana Marcela Rico Navarrete <dirdesarrolloterritorial@cajica.gov.co>
Cco: Daniel Montaño Nieto <daniel.montano.cto@cajica.gov.co>

Por medio del presente me permito notificar la Resolución No 0346 del 17 del mes de diciembre del año 2020, proferida dentro del trámite administrativo No 25126-0-19-0607 que contiene la solicitud de modificación de licencia vigente la cual se adjunta, informándole que usted cuenta con 10 días hábiles contados a partir del día siguiente al recibo de la presente notificación para interponer los recursos que proceden contra dicha decisión, así mismo le solicitamos dar respuesta de confirmación al recibido del presente email.

En caso que usted desee renunciar a los términos de ejecutoria del acto administrativo que se notifica debe proceder mediante respuesta al presente email manifestación expresa en tal sentido.

La presente notificación se efectúa por medios electrónicos teniendo en cuenta lo señalado en el artículo 56 de la ley 1437 de 2011 CPACA y el email suministrado dentro del trámite administrativo para el recibo de comunicaciones y/o notificaciones.

Por favor acercarse a secretaria de planeación el día lunes 28 de diciembre a las 11:00 am para hacer entrega de planos y resolución.

Cordialmente,

Jeyson Santiago Velandia Cortes
Contratista
Secretaria de Planeación
Alcaldía Municipal de Cajicá
Cl. 2 #4-7, Cajicá
Tel: (571) 8837653

RESOLUCION MOD L-V 346 DEL 17 DE DICIEMBRE 2020.pdf
7682K